

Redstone Aero Oy:n tilapäisen rakennuksen käyttö

Valjaos 08.09.2021 § 44
380/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Redstone Aero Oy:n omistamalla kiinteistöllä RN:o 624-404-53-126 sijaitsevalle kalustosuojalle myönnettiin tilapäinen rakennuslupa valvontajaoston päätöksellä 10.6.2020 § 22 (lupatunnus 624-2020-42). Samassa yhteydessä rakennukselle myönnettiin MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus, jonka myötä rakennus loppukatselmoitiin. Rakennus oli jo aiemmin rakennettu lähes valmiiksi valvontajaoston myöntämällä rakennusluvalla 1.10.2018 § 52 (lupatunnus 624-2018-94) ja siihen liitvällä aloittamisoikeudella, mutta rakentaminen jouduttiin keskeyttämään, sillä lupapäätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Myös tilapäisen rakennusluvasta päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen loppukatselmuksen jälkeen, rakennus oli kuitenkin jo ehditty ottaa käyttöön.

Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi rakennukselle myönnetyn tilapäisen rakennusluvasta päätöksellään 18.12.2020. Korkein hallinto-oikeus piti Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen voimassa päätöksellään 9.6.2021. Myös samalle rakennukselle myönnetty rakennuslupa on kumottu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.4.2021.

Rakennustarkastaja suoritti tilapäiselle rakennukselle loppukatselmuksen 23.6.2020. Näin ollen rakennus on luvallisesti käytössä, eikä rakennustarkastajalla ole oikeutta päätöksellään kumota loppukatselmuksen luvanhakijan tahdon vastaisesti.

Koska kyseinen tilapäinen rakennuslupa on kuitenkin sittemmin kumottu, on rakennuksen käyttöoikeuteen syytä kiinnittää huomiota. Asiassa päätösvalta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella eli tekniikkalautakunnan valvontajaostolla.

Valvontajaosto myönsi Redstone Aero Oy:n omistamalle kiinteistölle päätöksellään 9.6.2021 § 28 suunnittelutarveratkaisun ja päätöksellään 9.6.2021 § 29 rakennusluvasta. Edellä mainitut luvat pitävät sisällään myös kyseessä olevan, jo rakennetun kalustosuojan. Suunnittelutarveratkaisusta ja rakennusluvasta on valitettu, ja käsittely on kesken Itä-Suomen hallinto-oikeudessa.

Luvattoman rakentamisen yhteydessä on aina ennen MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkokeinoihin ryhtymistä tutkittava, onko kyseisen rakennuksen luvittaminen mahdollista. MRL 182 §:n mukaisia hallintopakkokeinoja ovat uhkasakon tai teettämisen asettaminen, joiden yhteydessä on lisäksi huomioitava uhkasakkolain määräykset.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että rakennuslupa olisi edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua. Nyt suunnittelutarveratkaisu on

haettu ja sen myöntämisen edellytykset on tutkittu ja suunnittelutarveratkaisu sekä siihen liittyvä rakennuslupa on myönnetty. Asian käsittely on vielä kesken, joten voidaan katsoa, ettei hallintopakkeinoihin ryhtymiseen ole syytä, ennen kuin asia saadaan päätökseen.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää olla ryhtymättä välittömiin hallintopakkeinoihin rakennuksen käyttöön liittyen ja ottaa asian tarvittaessa uudelleen esiin, kun asian käsittely tulee päätökseen.

Päätös

Tuulikki Aksels teki vastaesityksen, jossa esitti, että hallirakennus asetetaan käyttökieltoon ja esitti perusteluinaan, että rakennuksella ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa. Hän totesi, että käyttöönottokatselmuksen perusteena ollut päätös tilapäisestä rakennusluvasta on KHOssa kumottu.

MRL 153§ mom1 mukaisesti loppu tai käyttöönottotarkastuksen voi tehdä vain, kun rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Näin ollen kyseessä ei edes ole itseoikaisu, johon vaaditaan kiinteistönomistajan suostumus vaan lopputarkastuksen perusteena ollut rakennuslupapäätös on oikeuden toimesta kumottu.

Se että tilapäinen rakennuslupa sisälsi aloittamisoikeuden ennen päätöksen voimaantuloa, ei olisi edes pitänyt mahdollistaa loppu- tai käyttöönottotarkastusten suorittamista ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta, että halli asetetaan käyttökieltoon, kunnes suunnittelutarve on ratkaistu.

Koska vastaesitystä ei kannatettu, se raukesi ja rakennustarkastajan päätösehdotus tuli valvontajaoston päätökseksi. Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen.